



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

### DOSSIER N° DP 29197 26 00018

<b>Déposé le :</b>	13/02/2026
<b>Complété le :</b>	23/03/2026
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	24/02/2026
<b>Demandeur :</b>	Philippe ANDRE
<b>Adresse du demandeur :</b>	4, Rue Jacques Normant 29780 Plouhinec
<b>Pour :</b>	La construction d'une pergola en extension de la maison d'habitation et sa véranda
<b>Sur un terrain sis :</b>	4 Rue Jacques Normant 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	AB476
<b>Surface de plancher créée :</b>	0 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 23/03/2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 04 octobre 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc qui s'applique au projet ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 21/03/2026 ;

Considérant que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dispose « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que le terrain du projet est situé sur un terrain sis 4 Rue Jacques Normant, classé en zone Uhc sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une pergola en extension de la maison d'habitation et sa véranda ;

Considérant que le mode de gestion des eaux pluviales existant n'est pas précisé, ni même celui nécessaire au projet envisagé ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que le projet n'induit aucun risque pour la salubrité publique ;

Considérant que l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant en outre que l'article Uh.10 du règlement du PLU de Plouhinec prévoit notamment : « La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder : [...] Hauteur maximale à l'acrotère (toiture terrasse) Uhc / Uhd 3,5 m. [...].

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faite avec celles des constructions voisines. [...] » ;

Considérant que le projet s'implante dans le prolongement Sud-Est de la maison d'habitation ainsi que dans le prolongement du pignon Est de la véranda ;

Considérant qu'il est indiqué que l'égout de toiture de la maison d'habitation présente une hauteur de 3,27m, que la véranda présente une hauteur à l'égout de toiture de 2,48m et que le projet de pergola présentera une hauteur de 2.735m ;

Considérant qu'afin de favoriser l'intégration de la pergola dans son environnement bâti, il convient d'harmoniser sa hauteur à l'acrotère avec celle de l'égout de toiture de la véranda ;

Considérant par ailleurs que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit : « Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire : - sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives, - ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit. [...] » ;

Considérant qu'il est déclaré sur le plan de masse fourni que le projet se situera à au moins 3,70m de la limite séparative la plus proche ;

Considérant cependant que ce plan de masse est une photographie qui ne permet pas de vérifier l'adéquation à la règle de prospect susmentionnée ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### ARTICLE 2

Les eaux pluviales issues de la pergola à implanter seront gérées sur le terrain d'assise du projet, sans aucun ruissèlement hors de celui-ci.

### ARTICLE 3

La hauteur de la pergola sera limitée à celle de l'égout de toiture de la véranda attenante, soit 2,48m.

### ARTICLE 4

La pergola se situera à au moins 3,70m de la limite séparative la plus proche (Sud-Ouest).


Fait à Plouhinec

Le 21/04/2026

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO



  
Pour le Maire, l'adjointe  
Solène JULIEN-LE MAO

**NOTA** : Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriale.*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés

délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.